

# BRIGHT CORNER LIFE

---

CABOTSTRAAT 25 3  
AMSTERDAM

**Designvisie**  
AMSTERDAMSE SCHOOL-  
ARCHITECTUUR BINNEN  
PLAN WEST **5**

---

**Woonkamer en keuken**  
WONEN EN KOKEN **9**

---

**Slaapkamers en badkamer**  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

**Buitenruimte**  
DE ERKER MET  
OPENSLAANDE RAMEN **31**

---

**Buurtgids** **37**

---

**Bereikbaarheid** **45**

---

**Kenmerken** **50**

---



# Bright corner life

BABETTE MEIJERS & JUDITH DE JONG / BROERSMA  
WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een gevarieerd aanbod. Zelf kom ik erg graag in Amsterdam-West, en ben er dan ook veel te vinden. Ik hou van de reuring in de buurt en de voorzieningen zijn goed. Op onder andere de J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat en Postjesweg is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurant en gezellige cafés te vinden in de buurt.

Het appartement in de Cabotstraat 25 3 dat wij als kantoor mogen verkopen is een zeer efficiënt ingedeeld appartement. Daarnaast is het zeer centraal gelegen in Amsterdam-Westen nabij 3 grote parken, namelijk het Rembrandtpark, Erasmuspark en Vondelpark. Zo ervaar je aan de voorzijde van het pand de stadse dynamiek met een Cruijff voetbalveld en aan de achterzijde een fijne rust. Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

## Bright Corner Life

Our firm handles the sale of a diverse range of properties. Personally, I really enjoy spending time in Amsterdam-West, and I'm often there. I love the lively atmosphere in the neighborhood, and the amenities are excellent. On streets such as J.P. Heijestraat, Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat, and Postjesweg, you'll find a variety of shops, specialty stores, and delis. There are also several good restaurants and cozy cafés in the neighborhood.

The apartment at Cabotstraat 25 3 that our office has the privilege of selling is a very efficiently laid-out ground-floor unit with a lovely garden. It is also very centrally located in Amsterdam-Westen, near three large parks: Rembrandtpark, Erasmuspark, and Vondelpark. This allows you to experience the city's energy at the front of the building—with a Cruijff soccer field—and enjoy peaceful tranquility at the back.

If you're interested, I'd love to invite you to come take a look. Of course, I'll be happy to tell you more about the apartment.



Babette Meijers  
Mobiel: +31 611490926  
babette@broersma.nl



Judith de Jong  
Mobiel: +31 6 11 12 29 51  
judith@broersma.nl



# Designvisie

## AMSTERDAMSE SCHOOL-ARCHITECTUUR BINNEN PLAN WEST

Aan de rustige hoek van de Cabotstraat en de Vasco da Gamastraat staat een ensemble dat de tijd trotseert. Het blok, ontworpen door J.A. Bangert in de jaren twintig, is een markant voorbeeld van Amsterdamse School-architectuur binnen Plan West, een stadsuitbreiding waarin esthetiek en stedelijkheid hand in hand gingen.

De gevel is volledig opgetrokken uit warmrode baksteen, zorgvuldig gemetseld in strakke patronen. De repetitie van hoge, witgevatte kozijnen geeft het blok een ritmisch gevelbeeld, waarin de verticale accenten de compositie versterken. Sierlijke metselwerkdetails tussen de vensters verraden de hand van een architect met oog voor nuance.

Op de hoek wordt het karakter van het gebouw krachtig voelbaar: een afgeronde erker met driezijdig uitzicht accentueert het samenspel tussen straat en gebouw. Hier ontmoet symmetrie de stad, met ramen die in geometrische precisie zijn geplaatst. Elk venster kadert de wereld buiten als een tableau vivant.

Het schuine dak, gedekt met oranje gebakken pannen en voorzien van sobere dakkapellen, sluit het geheel af met ingetogen grandeur. De entrees zijn diepgelegen in portieken, deels voorzien van oorspronkelijke deuren met sierroosters en glas-in-loodaccenten. Dit zijn kleine verwijzingen naar de expressieve taal van de Amsterdamse School.

Wat hier aan de gevel verschijnt is geen overdaad, maar vakmanschap. Een architectuur die zich niet opdringt, maar door ritme, materiaal en detail tot spreken komt.

### Design vision

On the quiet corner of Cabotstraat and Vasco da Gamastraat stands a complex that has stood the test of time. The block, designed by J.A. Bangert in the 1920s, is a striking example of Amsterdam School architecture within Plan West, an urban expansion project in which aesthetics and urbanity went hand in hand. The facade is constructed entirely of warm red brick, carefully laid in clean patterns. The repetition of tall, white-framed window frames gives the block a rhythmic facade, in which the vertical accents reinforce the composition. Elegant masonry details between the windows reveal the hand of an architect with an eye for nuance.

At the corner, the building's character becomes powerfully apparent: a rounded bay window with a three-sided view accentuates the interplay between street and building. Here, symmetry meets the city, with windows placed with geometric precision. Each window frames the outside world like a tableau vivant. The sloping roof, covered with orange clay tiles and featuring understated dormers, completes the ensemble with understated grandeur. The entrances are set deep within porticos, some featuring original doors with decorative grilles and stained-glass accents. These are subtle references to the expressive language of the Amsterdam School.







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

## HOEKLIGGING OP DE DERDE VERDIEPING

De hoekligging op de derde verdieping maakt het daglicht tot hoofdrolspeler. Grote, wit omlijnende ramen vangen het licht van twee zijden en overspoelen de ruimte met rust. In de erker ontvouwt zich een panorama over de wijk, waarbij de ronde vormen de strakheid van de plattegrond verzachten. De leefruimte is open en helder georganiseerd. De zithoek nestelt zich tegen de gevel, met zicht op straat én lucht. Het kleurenpalet is ingetogen en warm met zandkleurige wanden, naturel tinten in stoffering en vloerkleden wat de ruimte een serene intimiteit geeft. Aan de andere zijde trekt de keuken de aandacht. De houtnerf van de kasten contrasteert subtiel met het lichte gietvloeroppervlak. Het kookeiland, strak vormgegeven en afgewerkt met een licht composietblad, biedt ruimte om te werken én te wonen: koken en bijpraten, snijden en serveren lopen hier naadloos in elkaar over. De connectie tussen de verschillende zones is vloeiend. Niets is afgebakend, alles staat in verbinding. De eethoek nestelt zich in de erker, waar je dineert met uitzicht op de stad. De keuken vormt het hart, de zitruimte het ankerpunt en samen scheppen ze een evenwichtig geheel waarin beweegt wordt met het ritme van de dag.

### **Living and cooking**

The living room and kitchen combine to form a bright, open living space with a calm, modern feel. Thanks to the corner location and the large windows all around, plenty of natural light floods in, and you enjoy unobstructed views of the surroundings, taking in both distinctive architecture and greenery. The kitchen features a sleek design and is finished in warm wood tones, creating a beautiful contrast with the light-colored floors and walls. The kitchen island with bar counter offers additional workspace and seating, making the kitchen a central hub in the home. The kitchen is equipped with built-in appliances and ample cabinet space, making it both practical and stylish. There is space for a dining area near the bay window. This is a lovely spot to sit with a view of the outdoors and benefits from plenty of natural light. The sitting area flows seamlessly into this space and can be furnished in a compact yet comfortable way. The layout is logical and efficient, with a smooth transition between the different functional areas. The entire space feels light, calm, and well-maintained, making it a pleasant living area for daily use.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

VEEL NATUURLIJK LICHT EN EEN PRETTIG UITZICHT

De woning beschikt over een comfortabele slaapkamer die rust en eenvoud ademt. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij het grote raam geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de karakteristieke daken van de omgeving. De badkamer is strak en sfeervol afgewerkt, met een warm kleurenpalet en moderne materialen. De ruime inloopdouche met regendouche, het toilet, elegante wastafelmeubel en de ronde spiegel met ingebouwde verlichting zorgen voor een luxe hotelgevoel. Hier komen comfort en design op een prettige manier samen.

## **Sleeping and bathing**

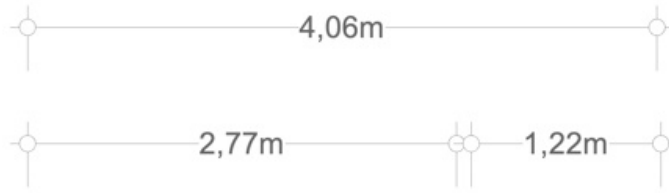
The home features two comfortable bedrooms, both bright and tastefully decorated. The master bedroom is spacious and offers ample Location a double bed and plenty of closet space. The large windows provide pleasant natural light and offer views of the surrounding buildings. There is also space for a small workspace, making the room suitable as a home office. The second bedroom is compact but practically laid out, making it ideal as a children's room, guest room, or home office. Here too, the window provides pleasant natural light and a fresh atmosphere. The bathroom features a modern and well-finished design with a warm, neutral color scheme. The walk-in shower with rain showerhead, the sleek vanity unit, and the round mirror with integrated lighting create a contemporary and comfortable atmosphere. The entire space is functionally designed and neatly finished, making it a pleasant area for daily use.



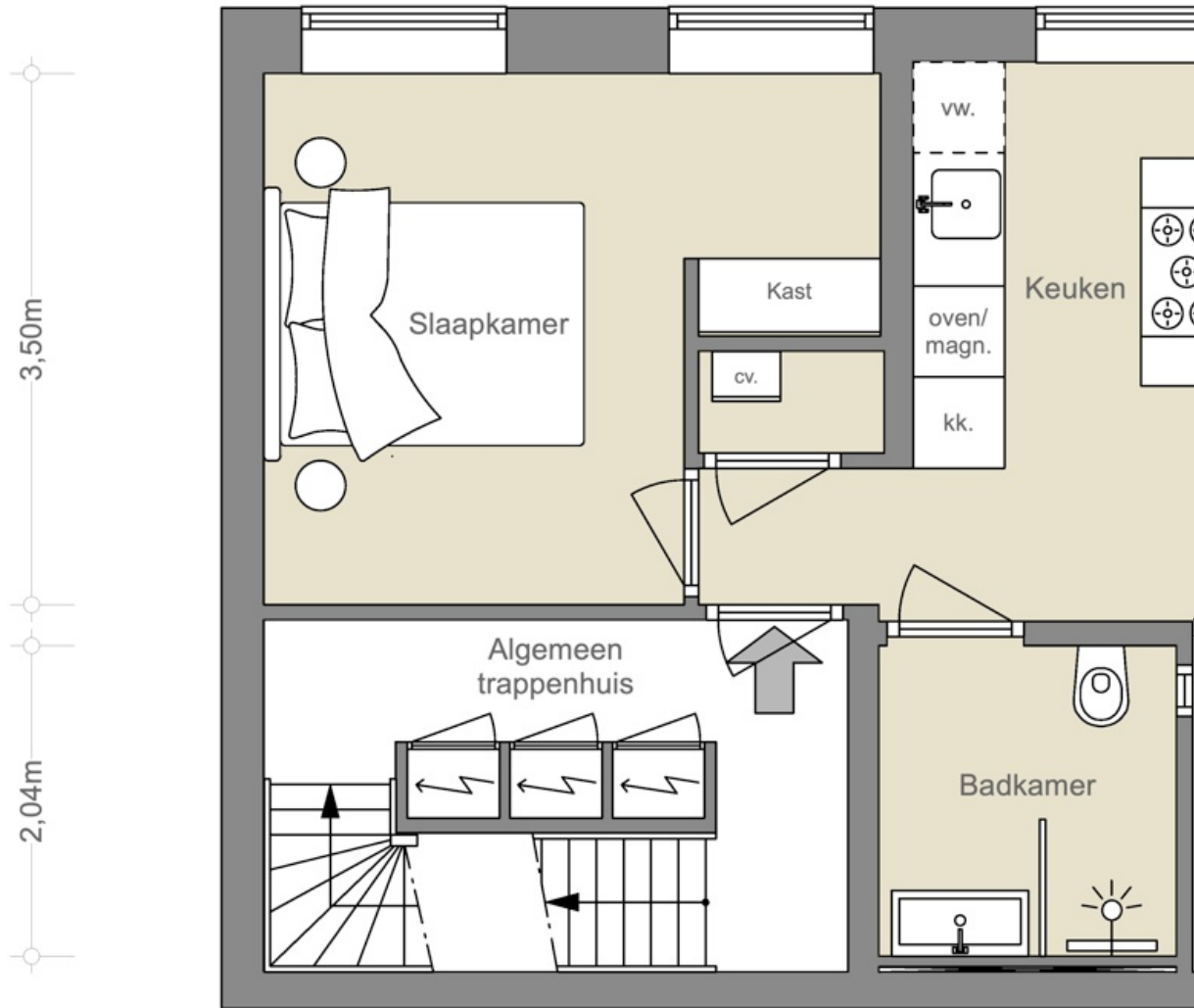






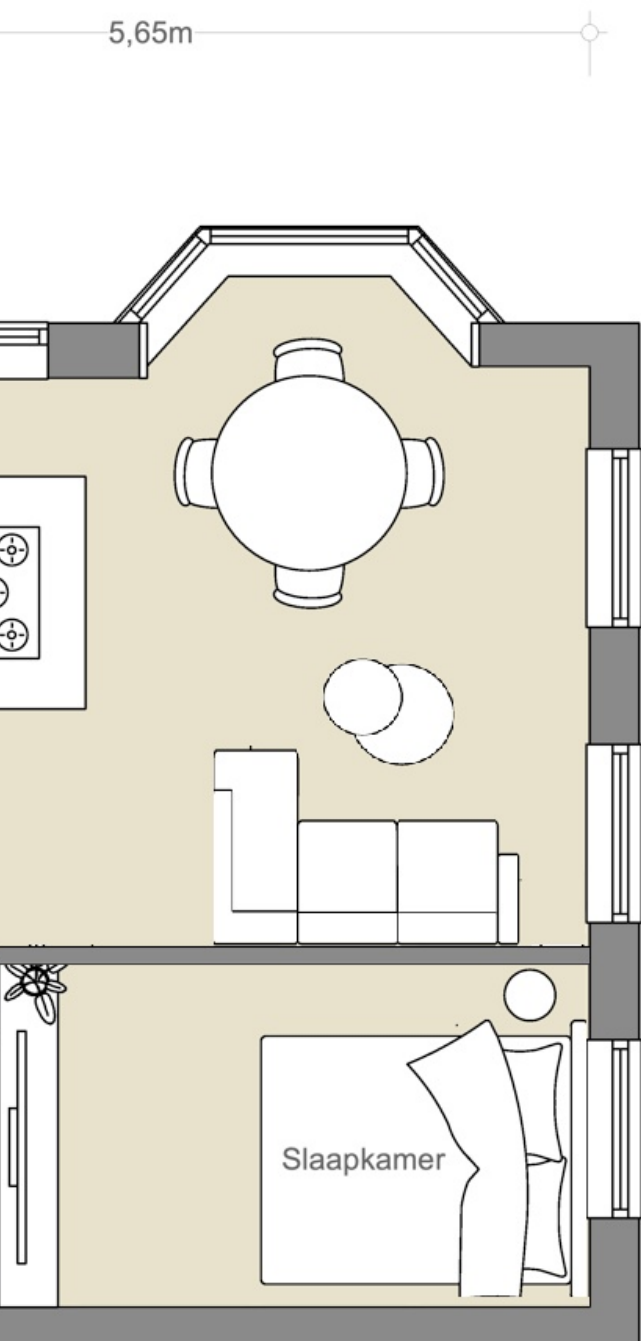


### Alternatieve plattegrond



### DERDE VERDIEPING



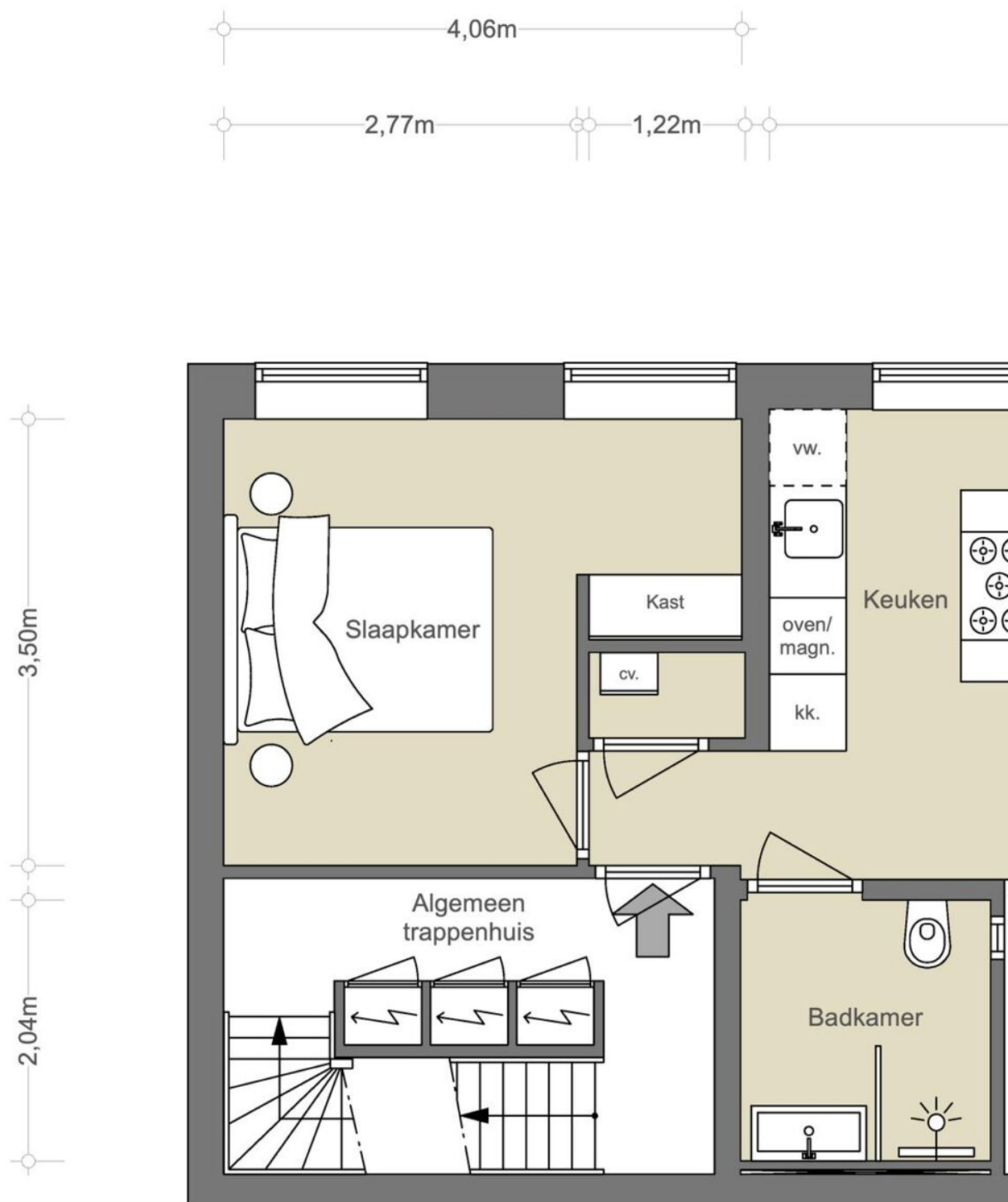


### NEN2580/ BBMI - NVM

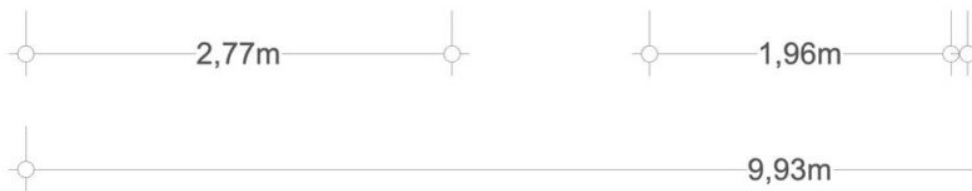
Gebruiksoppervlakte wonen 50,48 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

archiMetrIX



DERDE VERDIEPING



5,65m



Living  
H= 2,67m



0,58m

6,07m

3,81m

### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 50,48 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

archiMetrIX



---

# BUITENRUIMTE

---



# Buitenruimte

WEST

De erker met openslaande ramen aan de zijkant geeft niet alleen een prachtig uitzicht op de rustige straat en de omringende karakteristieke bebouwing, maar laat ook het daglicht royaal binnenstromen door de westelijke ligging. Hoewel het appartement zelf geen balkon heeft, zorgen de grote ramen rondom voor een sterk gevoel van verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je de ramen open en haal je de buitenlucht naar binnen. Het voelt licht, ruim en verfrissend. Dankzij de hoge ligging op de derde verdieping en het vrije uitzicht, ervaar je hier veel privacy én zonlicht gedurende de dag.

## **Outdoor space**

The bay window with French doors on the side not only offers a beautiful view of the quiet street and the surrounding characteristic buildings, but also allows daylight to flood in thanks to its western exposure. Although the apartment itself does not have a balcony, the large windows all around create a strong sense of connection with the outside. On nice days, you can open the windows and let the outside air in. It feels light, spacious, and refreshing. Thanks to its high location on the third floor and unobstructed view, you will enjoy plenty of privacy and sunlight throughout the day.

# FORT NEGEN

DESEMBAKKERIJ



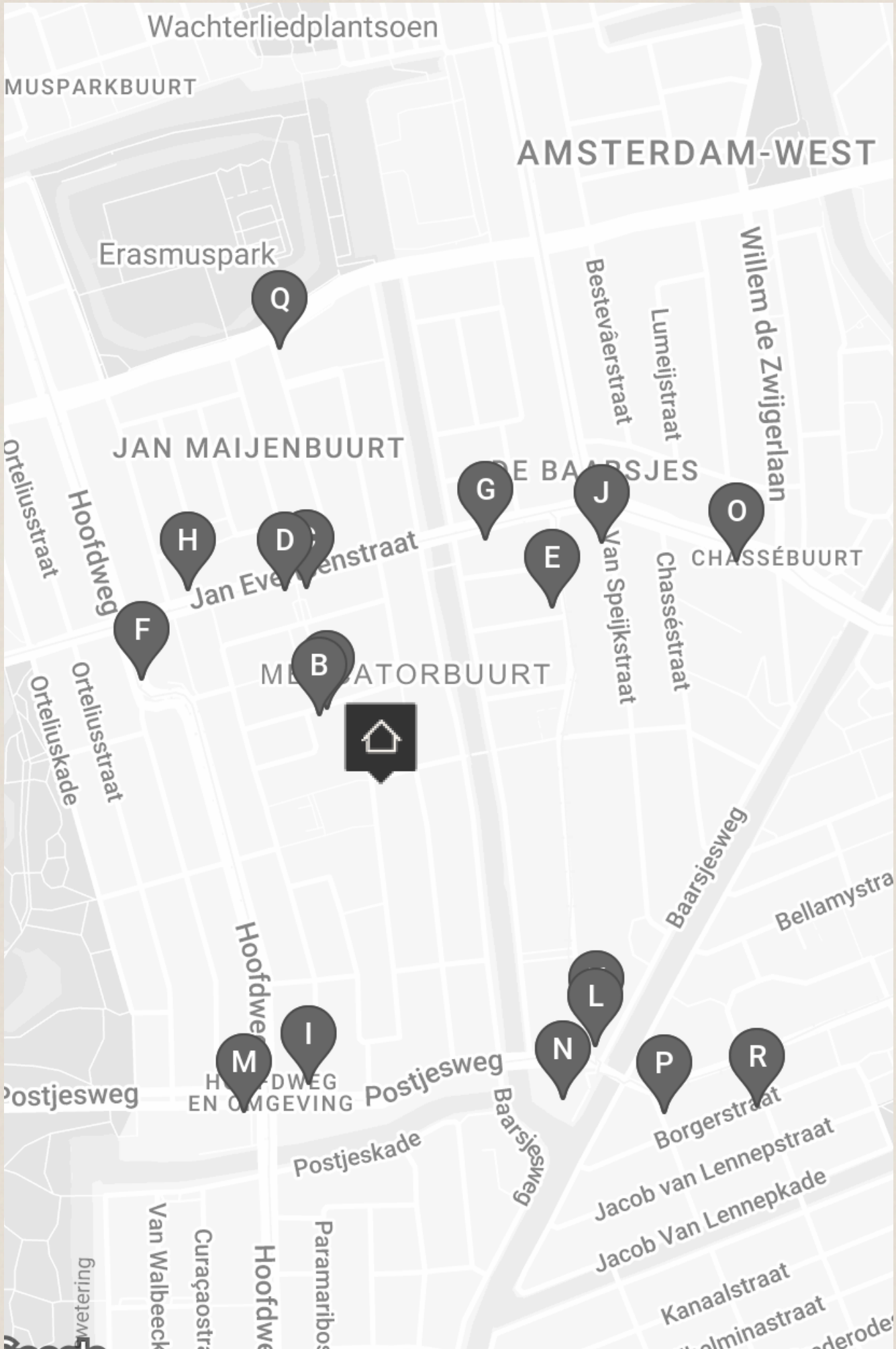




---

# BUURTGIDS

---



**A** **Rotishop Gieta**  
Balboastraat 15hs,  
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

**B** **September**  
Baffinstraat 1,  
1057 SV Amsterdam

September September is een intieme wijnbar en restaurant in De Baarsjes, gerund door drie vrienden Matthew, Valentijn en Lizzy, die elkaar leerden kennen in de horeca en nu hun eigen droomplek neerzetten.

**C** **T's teas**  
Jan Evertsenstraat 89,  
1057 BT Amsterdam

Bij T's teas draait alles om de liefde voor het onderschatte theeblad. Als je van mening bent dat thee maar een saai drankje is, zal je hier geheid van gedachte veranderen.

**D** **Bar Baarsh**  
Jan Evertsenstraat 91,  
1057 BS Amsterdam

Een leuke gezellige bar in De Baarsjes waar je terecht kan voor een hapje, drankje of pub quiz op de maandag avond.

**E** **Sham West**  
Witte de Withstraat 125-H,  
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

**F** **De MercatorMarkt**  
Mercatorplein,  
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

**G** **Fort Negen bakkerij**  
Jan Evertsenstraat 31,  
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

**H** **White label coffee**  
Jan Evertsenstraat 136,  
1056 EG Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

**I** **Mundi**  
Postjesweg 98,  
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

**J** **Thai Thai Poppetje**  
Van Speijkstraat 157HS,  
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeelige vulling en een knapperig korstje.

**K** **Meneer de Wit heeft Hunger**  
Witte de Withstraat 10,  
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Hunger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

**L** **The BirdTsang**  
Baarsjesweg 208,  
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

**M** **Restaurant Felperlaan**  
Hoofdweg 141,  
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

**O** **The Wine Spot**  
Admiraal de Ruijterweg 43,  
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

**Q** **Broodje Daan**  
Jan van Galenstraat 219,  
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

**N** **Daalder (\*)**  
Postjesweg 1,  
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerminst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

**P** **Eetcafé Meo's Colosseum**  
Lootsstraat 5,  
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

**R** **Wakuli**  
Jan Pieter Heijestraat 76,  
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.



HOS  
YOU  
POP  
EVE  
H

De With  
IN TRANSITION

PLEASE  
RESPECT THE





---

# BEREIKBAARHEID

---

# Buurtgids

Aan de rand van de bruisende Baarsjes ligt de charmante Cabotstraat, een straat waar geschiedenis en dynamiek samenkomen. Ontstaan tijdens de wederopbouw halverwege de vorige eeuw, biedt de wijk een harmonieuze mix van traditionele baksteenarchitectuur en moderne invloeden.

Het culturele hart wordt gevormd door het Chassé Theater, een geliefde plek voor film en theater. Voor culinaire ontdekkingen zijn er hotspots zoals Bakkerij Fort Negen, bekend om ambachtelijk brood voor heerlijke croissantjes op zondagochtend in de zonnige tuin, Italiaans restaurant Volare met authentieke gerechten, en bar-restaurant Edel, gelegen aan het water. De nabijheid van het Rembrandtpark en het Vondelpark biedt een fijne balans tussen stadsleven en groen. Op 10 minuten fietsen van de Jordaan, maar 's ochtends wakker worden met het geluid van fluitende vogeltjes in de tuin.

De Cabotstraat combineert een gezellige buurtbeleving met een praktische ligging in het hart van Amsterdam.

## Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag SI05 of SI06. Vanaf zowel de Postjesweg, Hoofdweg als de Jan van Galenstraat vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 7, 13, 17 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk Station Sloterdijk en Station Zuid. Vanaf de Hoofdweg vertrekt eveneens een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Sloterdijk binnen 15 minuten aan te rijden.

## Parkeergelegenheid

Altijd een parkeerplek voor de deur en een parkeergarage op slechts vijf minuten lopen. Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied West-I.2). Met een parkeervergunning voor West-I.2 mag u parkeren in West-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage De Wending, Piri Reis en Mercatorplein. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2026).

## Neighborhood

On the edge of the bustling Baarsjes neighborhood lies the charming Cabotstraat, a street where history and dynamism come together. Created during the reconstruction in the middle of the last century, the neighborhood offers a harmonious mix of traditional brick architecture and modern influences. The cultural heart is formed by the Chassé Theater, a beloved venue for film and theater. For culinary discoveries, there are hotspots such as Bakkerij Fort Negen, known for its artisan bread and delicious croissants on Sunday mornings in the sunny garden, Italian restaurant Volare with authentic dishes, and bar-restaurant Edel, located on the waterfront. The proximity of Rembrandtpark and Vondelpark offers a nice balance between city life and greenery. A 10-minute bike ride from the Jordaan, but wake up in the morning to the sound of birds singing in the garden. Cabotstraat combines a cozy neighborhood experience with a practical location in the heart of Amsterdam.



Hij was een Venetiaans-Engels ontdekkingsreiziger die in Engelse en Spaanse dienst in diverse richtingen een route naar Indië heeft gezocht. Ook was hij enige tijd als cartograaf in dienst bij Henrik VIII. Later voer hij, in Spaanse dienst, naar Zuid-Amerika op zoek naar goud en zilver. Aan het eind van zijn leven keerde hij op uitnodiging van Eduard VI terug naar Engeland. Weer ging het om de vaart om de Noord naar Indië.

Sebastiano Cabot

1472 - 1557

CABOTSTRAAT

stadsdeel de baarsjes





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 495.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 kamers</li><li>• 2 slaapkamers</li><li>• 1 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 51 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1929</li></ul>
Installaties	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• TV kabel</li></ul>
Ligging	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In woonwijk</li><li>• Vrij uitzicht</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vloerverwarming gedeeltelijk</li></ul>

Type warmwater

- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht

Kadastraal

- Gemeente: Sloten noord-holland
- Sectie: C
- Nummer: 11891
- Indexnummer 19

Duurzaamheid

- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 4e

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE p.m.
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam.
- Huidig tijdvak t/m 15 augustus 2053, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 496,15 per jaar (1-jaarlijkse canonindexering)

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**